



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

VEREADORES COMPONENTES:

PRESIDENTE: Pablo Florentino Pereira

RELATOR: Robson Mattos dos Santos

MEMBRO: Cleber Oliveira da Silva

PARECER Nº 05/2023 DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 05/2023

I. Relatório

O presente **PARECER** tem por objeto o Projeto de Lei Complementar nº 05/2023, de 16 de junho 2023, cujo proponente é o Vereador Professor Robinho, que dispõe sobre a alteração do inciso I, do art. 18, da Lei Complementar nº 22/2010 – Código de Obras do Município de Anchieta.

Com juízo positivo de admissibilidade, o projeto foi encaminhado para ciência dos Edis por meio da leitura em Plenário.

Conhecida, a proposição foi encaminhada para a Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final, conforme dispõe o art. 72 da Resolução nº 47/1989, que se posicionou, majoritariamente, **favorável** ao regular processo de tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 05/2023.

Em continuidade ao processo legislativo, uma vez decorrido o prazo regimental, a proposição foi encaminhada para esta Comissão de Infraestrutura e Serviços Públicos para emissão de parecer opinativo sobre a matéria, nos termos do art. 80 do Regimento Interno.

Posto isso, passemos à análise.

II. Análise

O Regimento Interno desta Casa de Leis estabelece que “parecer é o pronunciamento da Comissão sobre qualquer matéria sujeita ao seu estudo” (Art. 91, da Resolução nº 47/1987), razão pela qual deve o projeto passar pelo crivo desta comissão.

Estando apta ao conhecimento e emissão de opinião sobre a matéria, cabe a esta comissão de Infraestrutura e Serviços Públicos avaliar a conveniência e



Autenticar documento em <https://anchieta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 330031003600300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

oportunidade de aprovação ou rejeição, total e parcial, da matéria, tendo em vista o interesse público (Alínea “b”, inciso II, do Parágrafo Único, do art. 91 do Regimento Interno desta Câmara).

Nesse sentido, José dos Santos Carvalho Filho, ao mencionar o significado do Princípio da Supremacia do Interesse Público, enuncia que “... não é o indivíduo em si o destinatário da atividade administrativa, mas sim o grupo social num todo (CARVALHO, José. Manual de Direito Administrativo. 5.ed. Rio de Janeiro: Lumens Juris, 2009. 1.177p.).

Com relação aos quesitos, Conveniência e Oportunidade, ilustra Diogenes Gasparini que:

“Há **conveniência** sempre que o ato interessa, convém ou satisfaz ao interesse público. Há **oportunidade** quando o ato é praticado no momento adequado à satisfação do interesse público. São juízos subjetivos do agente competente sobre certos fatos e que levam essa autoridade a decidir de um ou outro modo(...)” (Cf. Direito Administrativo, 14ª edição, Saraiva, 2009, p.97). (Grifo nosso).

Dessa maneira, a opinião que aqui será exarada visará o interesse da coletividade conforme a conveniência e a oportunidade da questão.

Postas essas considerações, passemos a análise.

O Projeto de Lei Complementar nº 05/2023 visa alterar o inciso I, do art. 18, da Lei Complementar nº 22/2010 – Código de Obras do Município de Anchieta.

Atualmente, o caput e o inciso do artigo objeto de modificação possuem a seguinte redação:

Art. 18. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

I - Escritura pública de propriedade ou qualquer outro documento hábil comprobatório da titularidade do imóvel ou autorização do proprietário do imóvel autorizando a execução da obra;
(Redação dada pela Lei Complementar nº 101/2020);

Com a alteração, ele passará a vigorar com o seguinte texto:





CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Art. 18. A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

- I – No que tange a comprovação de propriedade ou posse,
Alternativamente: (NR)
- a. Escritura pública de compra e venda ou doação, desde que no título Conste o requerente como comprador ou donatário;
 - b. certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis com a informação de que o requerente detém a propriedade do imóvel;
 - c. sentença declaratória de usucapião do imóvel em favor do requerente;
 - d. decisão judicial que conceda a posse do imóvel ao requerente;
 - e. formal de partilha ou escritura pública de inventário, quando no título conste a atribuição da titularidade do imóvel ao requerente;
 - f. instrumento particular de compra e venda ou doação sem registro cartorário, desde que no título conste o requerente como comprador ou donatário e que esteja acompanhado de outros elementos comprobatórios, tais como visita in loco por agente fiscal, declarações de testemunhas, documentos de cobrança expedidos por concessionárias de serviços públicos, entre outros;
 - g. outros meios idôneos que indiquem que o requerente indubitavelmente detém a posse do imóvel.

Parágrafo Único. Os documentos elencados nas alíneas “f” e “g”, quando apresentados, deverão ser aceitos com reconhecimento das firmas dos envolvidos no instrumento jurídico, sendo facultativo ao requerente a apresentação do mesmo com Registro em qualquer Cartório competente.

Segundo a justificativa do proponente:

Da maneira em que se encontra, a lei impede pessoas que não detenham a propriedade do imóvel de legitimarem suas construções. Infelizmente, a realidade municipal é de que a maioria dos imóveis não são legalizados. Por meio dessa constatação, chegamos à conclusão lógica de que a maioria da população não detém a propriedade de seus imóveis, mas sim a posse deles.

Se a maioria populacional não detém a propriedade de seus imóveis, por óbvio, elas não terão provas documentais de sua detenção. Dessa forma, a lei impõe um óbice para que tais pessoas legalizem suas construções.

Sem a legalização, o município deixa de arrecadar e acaba, sem intenção, incentivando a realização de obras irregulares e fora dos padrões determinados pela legislação. Outrossim, a cidade deixa de crescer e se desenvolver de maneira correta e planejada. Todos perdem.

Isto posto, visando desburocratizar, facilitar a vida dos munícipes e, ao mesmo tempo, melhorar a arrecadação e o planejamento urbanístico, propusemos que seja aceito, para fins de obtenção de licença de construção, documentos que comprovem ser o requerente legítimo possuidor do imóvel.



Autenticar documento em <https://anchieta.splonline.com.br/autenticidade>
com o identificador 330031003600300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Isto posto, tomando por base a análise dos dispositivos e da justificativa do Projeto de Lei Complementar nº 05/2023, considero que o mesmo é conveniente e oportuno para satisfazer o interesse da coletividade e, por isso, opino de maneira favorável ao seu prosseguimento.

Feita a análise, passemos a conclusão.

III. Conclusão

Por fim, opinando pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 05/2023, requeiro, para fiel cumprimento do art. 209 da Resolução nº 47/1989, que, concluída a votação do projeto, seja a matéria encaminhada à Comissão de Legislação, Justiça e Redação Final para adequar o texto à correção vernacular.

Anchieta, 05 de julho de 2023.
Sala das Comissões.

VEREADOR ROBSON MATTOS DOS SANTOS
Relator

Acompanham o relator:

VEREADOR PABLO FLORENTINO PEREIRA
Presidente

VEREADOR CLEBER OLIVEIRA DA SILVA
Membro

